

Перечень документов для рассмотрения заявки на предоставление гарантии Единого оператора

№	Наименование документа	Примечание
Документы Застройщика и Уполномоченной компании:		
1.	Устав (с отметкой органов юстиции), со всеми изменениями и дополнениями <i>Застройщик</i> <i>УК</i>	Нотариально удостоверенная копия
2.	Документ о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица (в случае изменения наименования компании, сведения из Национального реестра бизнес-идентификационных номеров об изменении наименования компании) <i>Застройщик</i> <i>УК</i>	Электронный документ с портала «Электронное правительство»
3.	Документы, подтверждающие полномочия лиц, уполномоченных правом первой и второй подписи (приказ о назначении на должность первого руководителя и главного бухгалтера компании), а также копии документов, удостоверяющих их личность (при отсутствии второй подписи необходимо предоставить соответствующее письмо-подтверждение) <i>Застройщик</i> <i>УК</i>	Копии
4.	Решение уполномоченного органа <i>застройщика</i> о передаче Единому оператору: – в доверительное управление голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании; – в залог 100% голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании	Копии, заверенные печатью организации
5.	Акты приемки объектов в эксплуатацию проекта строительства, подтверждающие опыт <i>Застройщика:</i> – при реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома (в том числе малоэтажного многоквартирного жилого дома): акты приемки объектов в эксплуатацию, подтверждающие опыт по возведению многоквартирных жилых домов , в том числе по государственному заказу; – при реализации проекта строительства комплекса индивидуальных жилых домов : акты приемки объектов в эксплуатацию, подтверждающие опыт по возведению многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов , в том числе по государственному заказу.	Копии, подписанные руководителем и заверенные печатью организации
6.	Финансовая отчетность <i>застройщика</i> за последние 2 завершаемых финансовых года, подтвержденная независимой аудиторской организацией. Финансовая отчетность <i>застройщика</i> и <i>уполномоченной компании</i> за последний завершаемый финансовый период, предшествующий дате подачи заявки, с расшифровками статей финансовой отчетности.	Подписанная и заверенная печатью независимой аудиторской организации; Подписанная руководителем / гл.бухгалтером и заверенная печатью организации
7.	План финансирования проекта строительства.	Подписанный руководителями застройщика и УК и заверенный печатями

		организаций, а также в электронном виде в формате xls/xlsx/xlsm
8.	Справка (выписка с банковского счета) об остатке и движении денег по банковскому счету, подтверждающая наличие денег, планируемых для расходования на цели строительства в размере, определенном Законом УК	Копия, заверенная печатью организации
9.	Квитанция об уплате комиссии за рассмотрение заявки 300 МРП (150 МРП при повторном рассмотрении) УК	Копия, заверенная печатью организации
Документы по обеспечению под проект уполномоченной компании		
10.	Договор купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка), либо решение местных исполнительных органов или судебных органов о признании права частной собственности на земельный участок, права землепользования и иных вещных прав на землю УК	Нотариально засвидетельствованная копия
11.	Акт на право частной собственности на земельный участок, либо акт на право временного (возмездного) землепользования, либо кадастровый паспорт объекта недвижимости УК	Нотариально засвидетельствованная копия Электронный документ
12.	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках УК	Электронный документ с портала «Электронное правительство»
13.	Решение уполномоченного органа о передаче Единому оператору в залог земельного участка и/или права землепользования с незавершенным строительством (при наличии) с его детальным описанием УК	Копия, заверенная печатью организации
14.	Отчеты НОК об оценке земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства (при начатом строительстве) УК	Оригинал, в электронном виде в формате PDF
Документы по проекту строительства		
15.	Проектно-сметная документация (в электронном виде в формате PDF (PortableDocumentFormat)) и в формате KENML (KenLM Language Model Data) с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы либо письма-разрешения от правообладателя проекта на получение проектно- сметной документации (необходимо перечислить все действующие экспертизы по проекту) по заявленному проекту (при прохождении проекта государственной комплексной вневедомственной экспертизы) <i>ПСД должна включать решения по инженерным сетям, благоустройству и озеленению.</i> <i>При разделении проекта на очереди и пусковые комплексы, в том числе для поэтапного ввода проекта в эксплуатацию, стоимость очередей и пусковых комплексов должна быть подтверждена в заключении экспертизы.</i> УК	В электронном виде в формате PDF и KENML формат Копии
16.	Технические условия УК	Копия, заверенная печатью

17.	Договор подряда, заключенный между уполномоченной компанией и подрядчиком (генеральным подрядчиком) с утвержденным планом производства строительно-монтажных работ Документы по участию в СЭЗ, информация об объеме приобретаемых материалов и (или) оборудования, источниках финансирования таких приобретений, если уполномоченная компания – участник СЭЗ (при наличии) УК	Копия, заверенная печатью
18.	Письмо по обеспечению объекта инженерными сетями и о наличии магистральных сетей УК	Оригинал
Документы, подтверждающие начало строительства		
19.	Талон о приеме уведомления о начале СМР, уведомление о начале СМР Документы по консервации объекта незавершенного строительства (при наличии) УК	Электронный документ
20.	Договор авторского надзора УК	Копия, заверенная печатью
21.	Отчет либо заключение инжиниринговой компании о тех.обследовании проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем УК	Оригинал и в электронном виде в формате PDF
22.	Документы по инжиниринговой компании (документы предоставляются уполномоченной компанией) в том числе: 1) Договор технического надзора. 2) Устав и учредительный договор инжиниринговой компании (с отметкой органов юстиции), со всеми изменениями и дополнениями. 3) Аккредитация на технический надзор. 4) Акты приемки объектов в эксплуатацию по объектам строительства на территории Республики Казахстан, подтверждающие опыт инжиниринговой компании. 5) Не менее 3-х положительных отзывов от заказчиков по объектам инжиниринговой компании. 6) Удостоверения личности и приказы о приеме на работу аттестованных экспертов и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, и иных специалистов инжиниринговой компании. 7) Документы, подтверждающие аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования. 8) Сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со статьей 12-1 Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».	Копия, заверенная печатью

Справочно:

1. **УК и застройщик** предоставляет **согласие** на получение Единым оператором отчета из первого кредитного бюро, содержащий полную информацию о кредитной истории Застройщика и УК.

2. **УК** предоставляет **согласие** на проведение технического обследования проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем и проведение оценки незавершенного строительства представителями Единого оператора.

3. В рамках анализа источников финансирования проекта Единый оператор вправе запросить финансовую отчетность аффилированных компаний, а также подтверждение обеспечения финансирования на различных этапах реализации проекта.

Шаблоны форм предусмотрены на сайте Единого оператора <https://khc.kz> в разделе «застройщикам» – «гарантирование жилищного строительства».

В случае одобрения заявки **УК** необходимо предоставить перспективные изображения проекта в формате jpeg, 1280 x 720 (размером не более 5 мб), а также геоданные проекта (координаты долготы и ширины) для размещения информации по проекту на сайте Жилищный портал <https://homeportal.kz/>.

В случае одобрения заявки **УК и Застройщик** должны быть включены в реестр Участников Товарищества, поддерживаемый в актуальном состоянии регистратором АО «Центральный депозитарий ценных бумаг».